



## **Doublement du chiffre d'affaires T1 2007 par rapport au T4 2006**

### **Nouvelles acquisitions en Régions pour 21 M€ Rentabilité moyenne pondérée de 7,4%**

**Paris, le 18 avril 2007**

Foncière INEA, foncière entrepreneuriale, annonce aujourd'hui son chiffre d'affaires consolidé pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2007 et l'acquisition de 7 immeubles à usage principal de bureaux en Régions pour un investissement total de 21 M€.

#### **Chiffre d'affaires 1<sup>er</sup> trimestre 2007**

Le chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2007 de Foncière INEA s'établit à 1.192 K€, contre 96 K€ au 1<sup>er</sup> trimestre 2006, soit 84% du chiffre d'affaires 2006.

Par rapport au 4<sup>e</sup> trimestre de l'exercice 2006, le chiffre d'affaire enregistre une hausse de +102,7%, grâce à la mise en location, comme prévu, des immeubles de Bordeaux Pessac, Mérignac, Nantes et Rennes. Cette très forte progression reflète parfaitement la dynamique de montée en puissance des revenus locatifs de Foncière INEA, résultant des nombreuses acquisitions réalisées depuis 24 mois. Cette croissance se poursuivra à un rythme soutenu au cours des prochains mois.

#### **Nouvelle acquisition de 7 immeubles en Régions pour 21 M€**

Depuis février 2007, Foncière INEA a de nouveau poursuivi sa dynamique d'investissement en acquérant 7 immeubles à usage principal de bureaux, représentant une surface de 10.980 m<sup>2</sup>, pour une rentabilité moyenne pondérée de 7,4% (loyer moyen pondéré de 141 €/m<sup>2</sup>).

Trois de ces actifs sont localisés en proche périphérie de métropoles dans lesquelles Foncière INEA est déjà implantée : Strasbourg (Aéroparc d'Entzheim), Rouen (Parc Saint-Gilles) et Bordeaux (Merignac). Les immeubles de Strasbourg et Bordeaux sont de construction très récente, avec un taux d'occupation de 100%. L'immeuble de Rouen, pré-loué à plus de 50%, sera livré en octobre 2007.

Les 4 autres immeubles sont situés à Dijon (ZAC Valmy) et seront livrés à compter de mi-2008. Cette opération d'un montant de 14,7 M€ a été réalisée avec le promoteur Groupe Lazard.

Le patrimoine de Foncière INEA atteint désormais plus de 156.000 m<sup>2</sup> pour une valeur d'acquisition totale de 200 M€.

Philippe Rosio, Président du Directoire de Foncière INEA conclut : « *Le 1<sup>er</sup> trimestre de l'exercice 2007 respecte en tout point notre plan de marche, notamment en termes de livraisons d'actifs et de croissance de nos revenus locatifs. Notre patrimoine atteint 200 M€ en conservant un rendement élevé. Nous sommes donc confiants dans notre objectif de constitution d'un patrimoine d'une valeur d'acquisition de 300 M€ à fin 2007.* »

### **Prochain communiqué :**

**Chiffre d'affaires semestriel 2007 : 19 juillet 2007 à la clôture des marchés**

#### **A propos de Foncière INEA ([www.inea-sa.eu](http://www.inea-sa.eu) )**

Foncière INEA est une foncière entrepreneuriale créée par ses 3 dirigeants actuels, qui a vocation à investir en fonction des cycles immobiliers des produits dans l'immobilier tertiaire (bureaux, activité, logistique, messagerie,...) en sélectionnant des produits répondant aux besoins des utilisateurs.

Au 18 avril 2007, le patrimoine est constitué de 74 immeubles neufs, principalement à usage de bureaux et plateformes de messagerie, localisés en Régions, d'une surface utile totale de plus de 156.000 m<sup>2</sup> et d'une valeur d'acquisition de 200 M€.

Foncière INEA a défini une stratégie d'investissement dynamique en ciblant les actifs offrant le meilleur rapport rendement / liquidité.

**Compartiment C de l'Eurolist** by Euronext<sup>TM</sup> Paris - ISIN : FR0010341032

Reuters : INEA.PA - Bloomberg : INEA FP

Membre des indices IEIF Foncières et IEIF Immobilier France

#### **Contacts**

##### **FONCIERE INEA**

Philippe Rosio  
Président du Directoire  
Tél. : +33 (0)1 53 33 45 14  
[p.rosio@inea-sa.eu](mailto:p.rosio@inea-sa.eu)

##### **NewCap.**

Communication financière  
Emmanuel Huynh / Steve Grobet  
Tél. : +33 (0)1 44 71 94 94  
[inea@newcap.fr](mailto:inea@newcap.fr)